

# BV/2022/817

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Anpassung des Pachtvertrages mit dem Kröpeliner Sportverein 47 e.V. für die Liegenschaft Sportplatz Stadtholz

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister	<i>Datum:</i> 03.03.2022
<i>Bearbeitung:</i> Thomas Gutteck	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Soziales, Kultur, Bildung, Sport und Partnerschaften (Vorberatung)	07.03.2022	Ö
Hauptausschuss (Entscheidung)	23.03.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Änderungsvertrag mit nachfolgendem Inhalt mit dem Kröpeliner Sportverein 47 e.V. abzuschließen:

„Die Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Baumbestandes verbleiben beim Verpächter. Der Verpächter ist jederzeit befugt die Anlage vorübergehend zu sperren, für notwendige Maßnahmen zu befahren und zu betreten.“

### Sachverhalt

Auf der Pachtanlage Sportplatz sind umfangreiche Baumpflegemaßnahmen notwendig, um die Verkehrssicherheit der Anlage herzustellen.

Im Rahmen einer Vorort Begehung am 28.02.2022 wurden diverse Baumpflegemaßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Pachtanlage für notwendig erklärt. Hier geht aktuell eine Gefahr aus.

Gemäß bestehendem Pachtvertrag zwischen der Stadt Kröpelin und dem Pächter Kröpeliner Sportverein 47 e.V. ist dieser für die Pflege, Nutzung, Erhaltung, Erneuerung usw. an den Pachtanlagen und den damit verbundenen Kosten zuständig, er hat die Maßnahmen zu tragen und durchzuführen. Die einzige Ausnahme dahingehend ist das Mähen des Rasens, was auf die Verpächterin (Stadt Kröpelin) übertragen wurde.

Die Pachtfläche ist klar eingegrenzt durch die bestehenden Markierung Zaun.

Somit würden die Baumpflegemaßnahmen innerhalb des Zaunes durch den Pächter zu realisieren sein.

Man muss für diese Aufgabe, aber die moralische Frage der Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit gegenüber dem Sportverein stellen.

Die Kosten für die Maßnahmen im Gesamtpaket (Anteil Stadt + Anteil Verein) werden sich im Bereich von ca. 6.000-10.000 EUR bewegen. Entsprechende Komplettangebote bzw. Angebote für notwendige Maschinen werden aktuell eingeholt.

Im Rahmen des Vororttermins am 28.02.2022 und schriftlich am 02.03.2022 wurde der Verein aufgefordert, die Sportanlage vorerst für die Öffentlichkeit und den Vereinssport zu sperren.

## **Finanzielle Auswirkungen**

### **Anlage/n**

1	Sportverein47e.V.PachtvertragSportplatzundNebenabrede
---	---

# Pachtvertrag

zwischen

der Stadt Kröpelin  
vertreten durch Bürgermeister Schwarck  
- Verpächterin -

und

dem Kröpeliner Sportverein 47 e. V.  
vertreten durch

- a) den Vorsitzenden Dieter Sartorius, Schulstraße 23, Kröpelin
  - b) dem stellvertretenden Vorsitzenden Dr. Jürgen Borchardt, Lindenstr. 12, Kröpelin
  - c) dem Schatzmeister Bernd Stubbig, Schulstraße 24, Kröpelin
- Pächterin -

## § 1

- 1) Die Verpächterin verpachtet der Pächterin ihr in Kröpelin am Stadtwald und der Straße Bützow - Kröpelin gelegenes und im Grundbuch von Bad Doberan zu Blatt 1227 verzeichnetes Grundstück (Flurstück 12/1, Flur 10) mit einer Größe von ca. 12.516 m<sup>2</sup> zur Nutzung als Sportplatz. Diese Fläche ist in dem als Anlage 1 beigelegten Lageplan rot umrandet und wird in der Natur als mit einem Maschendrahtzaun begrenzt angenommen.  
Der Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Vertrages.
- 2) Außerdem stehen der Pächterin das mit der Nr. 7 in der Anlage 2 gekennzeichnete Gebäudeteil (Toiletten, Wasch- und Umkleieräume) des Grundstückes Blatt 1227, Flur 9, Flurstück 4/1 pachtfrei zur Nutzung zur Verfügung (siehe § 1, Abs. 3 der 1. Änderung des Pachtvertrages Waldgaststätte Stadtholz vom 28. 10. 1992).
- 3) Die Verpachtung erfolgt nur
  - zur Pflege und Förderung des Sportes, insbesondere der Ballspielarten und der Leichtathletik,
  - zur Organisation von dafür erforderlichem Training und damit verbundenen Wettkämpfen, Sportfesten, Pokalwettbewerben u. ä.,
  - zur Förderung vereinsgebundener Freizeitgestaltung und entsprechenden Vereinslebens.

## § 2

- 1) Die Pächterin verpflichtet sich, die verpachtete Fläche und die sich darauf befindlichen baulichen Anlagen und Gebäudeteile nur im Sinne der im § 1 Abs. 3 festgelegten Verpachtungszwecke zu nutzen.
- 2) Die Pächterin verpflichtet sich, die Pachtanlagen auch sportlich interessierten Nichtmitgliedern gegen ein angemessenes Entgelt zur Nutzung zur Verfügung zu stellen.  
Ohne Entgelt können die Pachtanlagen für sportliche Veranstaltungen der Kröpeliner Schulen genutzt werden, Terminabsprache werden zwischen Schulen und Sportverein getätigt.

## § 3

- 1) Alle mit der Pflege, Nutzung, Erhaltung, Erneuerung usw. verbundenen Arbeiten an den Pachtanlagen sowie alle Kosten, versicherungsrechtlichen Fragen, haftungsrechtlichen Fragen usw. hat die Pächterin durchzuführen, zu tragen oder in eigener Zuständigkeit zu regeln, ausgenommen ist das Mähen der Spielfläche. Dieses wird nach Absprache zwischen den Vertragspartnern von der Verpächterin übernommen. Die Pächterin stellt die Verpächterin von allen Ansprüchen jedweder Art von Seiten der Pächterin oder von Dritten frei. Dieses gilt für das Grundstück selbst und seine baulichen Anlagen.

- 2) Umbauten, Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen an den bzw. der Pachtanlage bedürfen der vorherigen Zustimmung der Verpächterin.
- 3) Alle baurechtlichen und sonstigen Vorschriften, die bei der Wiederherstellung und der Betreibung der Pachtanlagen zu beachten sind, bleiben von diesem Vertragsverhältnis unberührt.
- 4) Den Vertretern der Verpächterin ist von der Pächterin jederzeit nach vorheriger Anmeldung die Möglichkeit zu geben, das Pachtgelände und die sich darauf befindenden baulichen Anlagen und Gebäudeteile zu betreten und auf ihre ordnungsgemäße Pflege, Unterhaltung usw. zu überprüfen.

#### § 4

- 1) Die Verpachtung erfolgt pachtzinsfrei.
- 2) Die auf der Pachtfläche ruhenden Grundsteuern sowie Beiträge an den Wasser- und Bodenverband trägt die Verpächterin.
- 3) Eine Unterverpachtung ist nicht gestattet. (Ausnahme § 2 Abs. 2)

#### § 5

- 1) Die Verpächterin gestattet der Pächterin das Aufstellen und die Installation einer Platzbeleuchtungsanlage (Flutlichtanlage) zu Lasten der Pächterin.
- 2) Die Standorte der Masten für die Beleuchtungsanlage werden zwischen den Vertragsparteien abgestimmt.
- 3) Die Verpächterin erhält von der Pächterin einen Plan der Kabeltrassen und Standorte der Masten.
- 4) Die Genehmigung durch die Stadt ersetzt nicht Genehmigungen nach gesetzlichen Vorschriften (z. B. Schacht-, Anschluß- oder Baugenehmigungen). Diese sind durch die Pächterin einzuholen.
- 5) Die Unterhaltung der Beleuchtungsanlage zur Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit und Standfestigkeit ist Sache der Pächterin. Die Regulierung der Betriebskosten übernimmt die Pächterin durch monatliche Abschlagszahlungen in der Höhe wie sie von der HEVAG festgelegt werden und zahlt diese auf das Konto der Stadt Kröpelin Konto-Nr. 20 000 6000 Bankleitzahl 130 511 22 bei der Sparkasse Kröpelin ein. Die Endabrechnung erfolgt jeweils nach endgültiger Rechnungslegung durch die HEVAG, welche auch die jeweilige Anpassung der Abschlagszahlungen nach dem vorangegangenen Verbrauch bestimmt.
- 6) Die Beleuchtungsanlage erhält einen eigenständigen E-Zähler. Dieser wird von der Pächterin beantragt und installiert.
- 7) Veränderungen der Anlage und Aufgrabungen bedürfen der vorherigen Genehmigungen durch die Verpächterin.
- 8) Bei Verstößen gegen die Bestimmungen des § 5 Abs. 2 - 7 wird die Beleuchtungsanlage ohne weitere Mahnung außer Betrieb gesetzt.

#### § 6

- 1) Unter der Voraussetzung, daß die Pächterin alle die in den vorstehenden Paragraphen genannten Bedingungen erfüllt und die Pachtanlagen während der Pachtzeit durch keine dem Sinn der Anlagen widersprechenden Nutzungen und Maßnahmen zweckentfremdet werden, wird der Pachtvertrag fest auf 10 (zehn) Jahre abgeschlossen.
- 2) Das Pachtverhältnis verlängert sich jeweils 5 (fünf) Jahre, wenn es nicht ein Jahr vor Ablauf der Pachtzeit zum Jahresende gekündigt wird.
- 3) Die Verpächterin behält sich das Recht der fristlosen Kündigung vor, wenn die Pächterin die Bedingungen der § 2, 3, 4 Abs. 3 und 5 Abs. 2 - 7 nicht erfüllt oder wenn die Pächterin die Pachtanlagen ohne Genehmigung der Verpächterin zweckentfremdet.

- 4) Bei Rücknahme der Pachtflächen sowie der baulichen Anlagen und Gebäudeteile durch die Verpächterin werden Entschädigungen für vorgenommene Verbesserungen, Erneuerungen usw. nicht gewährt.

§ 7

- 1) Verpächterin und Pächterin verpflichten sich zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Änderungen und Ergänzungen dieses Pachtvertrages bedürfen der Schriftform.
- 2) Für eventuell entstehende Streitigkeiten wird als Gerichtsstand Bad Doberan vereinbart.

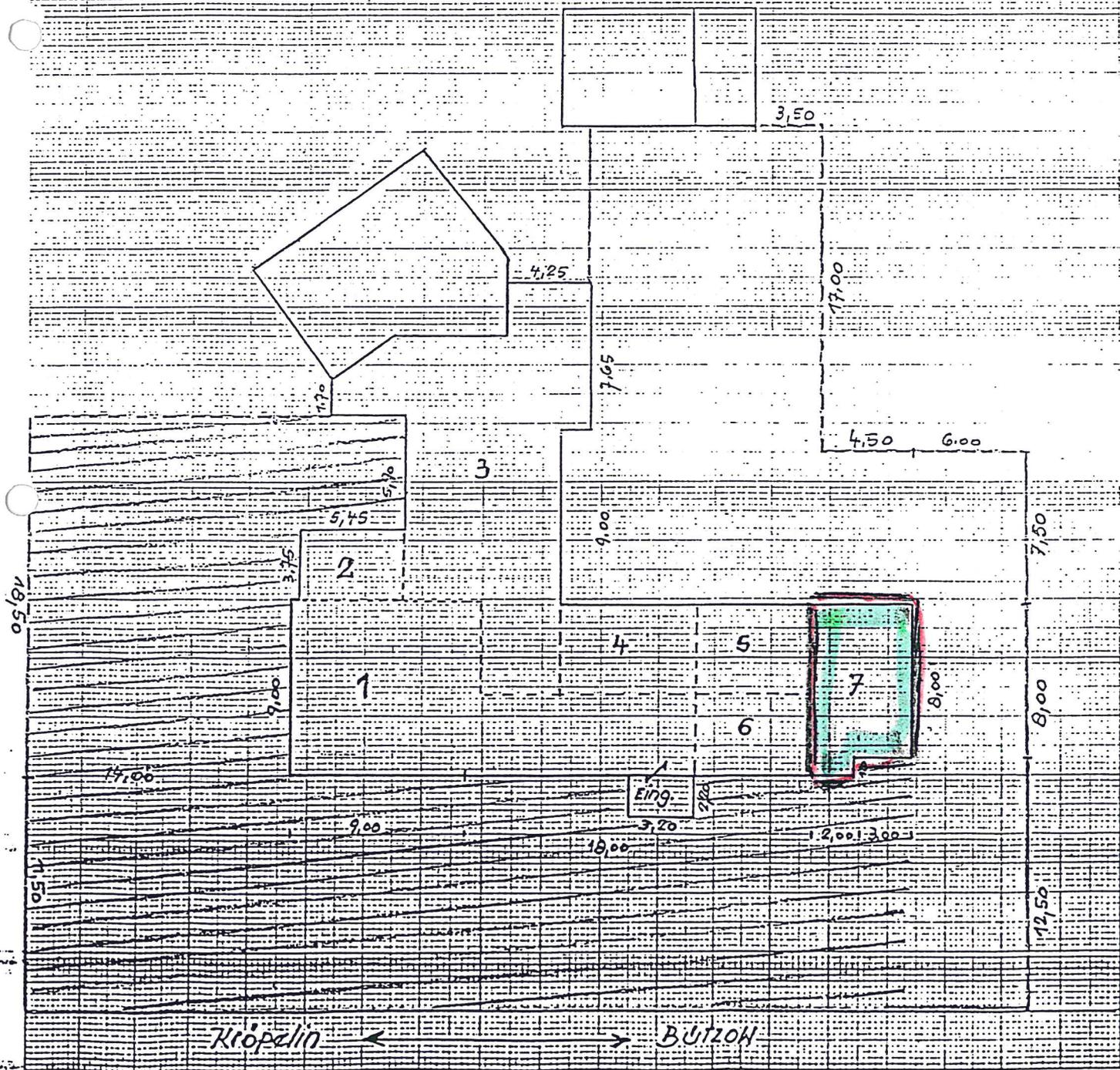
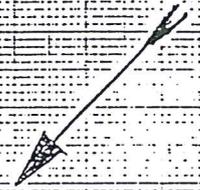
Kröpelin, den 15. August 1994

Für die Verpächterin  
Stadt Kröpelin  
- Der Bürgermeister -  
Markt 1  
18924 Kröpelin  
Bürgermeister

Für die Pächterin

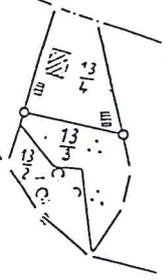
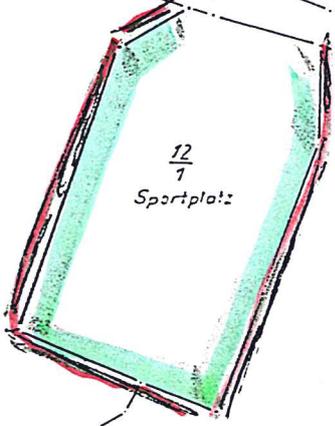
  
Kröpeline SV 47  
1. Vorsitzender  
J. G. G. G.  
H. M. G.

1. Gaststube
2. Toiletten
3. Wirtschaftstrakt
4. Eingang/Treppe Obergesch.
5. Büro, Flur, Dusche
6. Jägerzimmer
7. Sportanbau



alin

Λ	α	α	α	α
α	α	α	α	α
				$\frac{12}{2}$



Kuhweide

$\frac{34}{4}$

## Nebenabrede

zum Pachtvertrag zwischen der Stadt Kröpelin  
und dem Kröpelineer Sportverein 47 e.V. vom 15. August 1994

Dieser o.g. Pachtvertrag vom 15. August 1994 wird auf Beschluß des Hauptausschusses vom 12.06.1995  
wie folgt geändert:

### § 1

§ 6 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

"Unter der Voraussetzung, daß die Pächterin alle die in den vorstehenden Paragraphen genannten Bedingungen erfüllt und die Pachtanlagen während der Pachtzeit durch keine dem Sinn der Anlagen widersprechenden Nutzungen und Maßnahmen zweckentfremdet werden, wird der Pachtvertrag für das im § 1 Abs. 1 aufgeführte Grundstück (derzeitige Nutzung als Sportplatz) fest auf 25 Jahre abgeschlossen und der Pachtvertrag für das im § 1 Abs. 2 aufgeführte Gebäudeteil fest auf 10 Jahre abgeschlossen

### § 2

Diese Änderung des § 6 des Pachtvertrages zwischen der Stadt Kröpelin und des Kröpelineer Sportvereins 47 e.V. vom 15. August 1994 tritt am Tage nach der Beschlußfassung des Hauptausschusses am 12.06.1995 in Kraft.

Kröpelin, den 13.06.1995

Für die Verpächterin

  
für die Pächterin **Kröpelineer SV 47**  
**1. Vorsitzender**

  
Erdmann  
1. stellv. Bürgermeister

  
Kühl  
2. stellv. Bürgermeister

